

*Dominik Sikorski*

## **ROZWÓJ I STRUKTURA USŁUG NA TERENACH PRZEMYSŁOWYCH W WYBRANYCH MAŁYCH MIASTACH WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO**

Struktura przestrzenna miast w Polsce w okresie ostatnich kilkunastu lat uległa poważnym przeobrażeniom. Transformacja ustrojowa, która dokonała się w naszym kraju po 1989 r. istotnie wpłynęła na przebieg procesów i zjawisk zachodzących wewnątrz tkanki miejskiej. Ważnym aspektem tych przeobrażeń były i są przebiegające na terenie miast przemiany funkcjonalne terenów przemysłowych. Jednym z procesów zachodzącym na terenach przemysłowych w miastach polskich po 1989 r. jest proces sukcesji funkcjonalnej, który powodował pojawianie się na terenach przemysłowych nowych podmiotów gospodarczych o innej funkcji, najczęściej o funkcji usługowej. W artykule zaprezentowane zostały, na przykładzie wybranych kilku małych miast województwa dolnośląskiego, procesy sukcesji funkcjonalnej na terenach przemysłowych obejmujących swym zasięgiem podmioty z III sektora gospodarki narodowej.

**Słowa kluczowe:** *małe miasta w województwie dolnośląskim, rozwój usług na terenach poprzemysłowych*

### **1. Wprowadzenie**

Struktura przestrzenna miast w Polsce w ciągu ostatnich ponad 20 lat uległa istotnym przeobrażeniom. Miasta, które pamiętamy z 1989 r. zdecydowanie różnią się od współczesnych miast zarówno pod względem funkcjonalnym, morfologicznym, fizjonomicznym, jak i struktur demograficzno-społecznych. Transformacja ustrojowa, która rozpoczęła się w naszym kraju wraz z powołaniem rządu Tadeusza Mazowieckiego istotnie wpłynęła na przebieg procesów i zjawisk zachodzących wewnątrz tkanki miejskiej. Ważnym aspektem tych przeobrażeń były i są przebiegające na terenie miast przemiany funkcjonalne terenów przemysłowych.

Strefy industrialne w strukturze przestrzennej miast polskich leżące w ich granicach administracyjnych po 1989 r. były tymi strefami, które bardzo mocno odczuły skutki przemian politycznych i gospodarczych. Wprowadzenie zasad gospodarki wolnorynkowej (w tym m.in. mechanizmu renty gruntowej,

konkurencji i zasady swobodnego przepływu dóbr i usług) w funkcjonowaniu zakładów przemysłowych charakteryzujących się zaszłościami minionego ustroju gospodarczego (m.in. niską jakością produkowanych wyrobów, wysokimi kosztami produkcji, błędnymi decyzjami lokalizacyjnymi) skutkowało tym, że z roku na rok sfera produkcyjna w strukturze gospodarki narodowej i poszczególnych miast traciła na znaczeniu. W konsekwencji wiele zakładów przemysłowych po 1989 r. nie mogąc znaleźć się w nowej rzeczywistości gospodarczej ogłaszało upadłość lub musiało przejść głęboką i bolesną restrukturyzację.

Jedną z możliwych dróg restrukturyzacji jaki mógł wybrać dany zakład przemysłowy po 1989 r. w celu utrzymania się na rynku był proces stopniowej redukcji powierzchni zajmowanych terenów i obiektów. Na zwalniane przez zakłady przemysłowe tereny i obiekty wkraczały powoli i sukcesywnie nowe podmioty, zazwyczaj podmioty usługowe, a w skrajnych przypadkach powstawały nieużytki poprzemysłowe.

W tym kontekście celem niniejszego artykułu jest przedstawienie procesu stopniowego wkraczania na tereny przemysłowe nieprzemysłowych podmiotów gospodarczych (głównie usługowych) lub też powstania na tych terenach nieużytków poprzemysłowych.

## 2. Kryteria doboru miast

Na Dolnym Śląsku, gdzie liczba miast jest znaczna i są one bardzo zróżnicowane, tak pod względem wielkości, jak i pełnionych funkcji w wielu miastach można zaobserwować daleko zachodzące przemiany. Jedne miasta w wyniku upadającego tradycyjnego przemysłu (np. Wałbrzych, Bielawa, Dzierżonów, Głuszyca, Boguszów-Gorce, Pińsk) utraciły dotychczasową swoją pozycję gospodarczą i społeczną. Inne, jak: Karpacz, Szklarska Poręba, Polanica, Jedlina, Świeradów, rozwijają obecnie nadal intensywnie już wcześniej ważną dla nich funkcję turystyczno-uzdrowiskową, która pozwoliła im na dalszy i niczym nieskrępowany rozwój.

Jeszcze inną grupę miast tworzą ośrodki, które broniąc się przed degradacją w ciągu ostatnich 20 lat, wchłonęły duże wartości kapitału inwestycyjnego (przeważnie zagranicznego), modernizującego lub tworzącego od podstaw nowe dziedziny wytwórczości (Polkowice, Jelcz-Laskowice, Oława, Kamienna Góra, Świdnica, Żarów itd.).

Kolejną grupę miast tworzą jednostki osadnicze, które utraciły dominującą funkcję przemysłową ze względu na zmianę rynku sprzedaży, import tanich produktów ze wschodu (często gorszej jakości) lub braku inwestora strategicznego, który unowocześniłby produkcję i wprowadził nowe zmiany organizacyjne. Takim przykładem miasta jest np. miasto Kowary (Slenczek, Sikorski

2009). Toteż wybór miast do badania wymagał przeanalizowania nie tylko specyfiki poszczególnych miast, ale także wskaźników statystycznych charakteryzujących przemysł w danych miastach (tab. 1–2).

T a b e l a 1

Średnia liczba pracujących w przemyśle w poszczególnych kategoriach wielkości miast województwa dolnośląskiego w latach 1989–2009

Miasto		1989	1994	1999**	2004**	2009	1989–2009	
		liczba	liczba	liczba	liczba	liczba	liczba	zmiana
Średnia /Miasto*	miasta małe	1 206	1 020	1 069	1 006	955	–251	–20,8%
	miasta średnie	7 989	6 240	4 254	4 339	4 751	–3 238	–40,5%
	miasta duże	20 581	26 228	31 175	22 913	24 451	3 870	18,8%
	miasta woj. dolnośląskiego	3 185	2 888	2 692	2 499	2 438	–493	–23,5%

\* Z uwagi na brak niektórych danych dla poszczególnych miast podano średnią liczbę pracujących w przemyśle przypadających na miasto wg kategorii wielkości miasta.

\*\* Do 1999 r. dane statystyczne zawarte w Rocznikach Statystycznych zawierały dane dla podmiotów, w których pracowało więcej niż 5 osób, po 1999 r. dla podmiotów, w których pracowało więcej niż 9 pracowników.

Ź r ó d ł o: oprac. własne na podstawie Roczników Statystycznych: województwa leszczyńskiego (1990 i 1995), kaliskiego (1990 i 1995), legnickiego (1990 i 1995), jeleniogórskiego (1990 i 1995), wałbrzyskiego (1990 i 1995), wrocławskiego (1990 i 1995) oraz województwa dolnośląskiego (2000, 2005 i 2010).

T a b e l a 2

Liczba przemysłowych podmiotów gospodarczych (sekcja B, C, D, E wg PKD 2007) w poszczególnych kategoriach wielkości miast województwa dolnośląskiego w latach 1999–2009

Miasto	1999	2004	2009	1999–2009	
	liczba	liczba	liczba	liczba	zmiana
Miasta małe	4 748	4 020	4 020	–728	–15,3%
Miasta średnie	6 137	4 882	4 821	–1 316	–21,4%
Miasta duże	10 324	7 717	7 783	–2 541	–24,6%
Miasta woj. dolnośląskiego	21 290	16 711	16 659	–4 631	–21,8%

Ź r ó d ł o: oprac. własne.

Po 1989 r. liczba pracujących w przemyśle w ciągu 20 lat w przeciętnym mieście województwa dolnośląskiego spadła o 493 osób, czyli o 23,5%. W małych miastach ten spadek był nieznacznie mniejszy i wyniósł 251 pracowników (20,8%), aczkolwiek z uwagi na wielkość tych miast był on mocno zauważalny na lokalnych rynkach pracy.

Natomiast liczba podmiotów przemysłowych w przeciętnym mieście województwa dolnośląskiego w latach 1999–2009 spadła o 4 631 podmiotów, czyli o 21,8%. Podobnie jak to miało miejsce w przypadku liczby pracujących w przemyśle w małych miastach, także w zmianie liczby podmiotów przemysłowych w małym mieście trend spadkowy był mniejszy niż w przeciętnym mieście Dolnego Śląska i wynosił 728 podmiotów, czyli 15,3%. Jednakże skutki tych zmian dla małego miasta były o wiele bardziej odczuwalne niż dla miast średnich lub dużych.

W celu wyboru małych miast do badania procesu stopniowego wkraczania na tereny przemysłowe nowych nieprzemysłowych podmiotów gospodarczych posłużono się opisanymi wyżej wskaźnikami. Na ich podstawie stworzono trzy oddzielne kryteria wyboru miast (tab. 3).

Tabela 3

Kryteria wyboru małych miast do badania procesu wkraczania na tereny przemysłowe nowych nieprzemysłowych podmiotów gospodarczych w latach 1989–2009

Wskaźnik/Kryterium	Kryterium I „kryterium spadkowe”	Kryterium II* „kryterium wzrostowe”	Kryterium III „kryterium terytorialne”
Liczba pracujących w przemyśle w latach 1989–2009	< -23,5%	> 23,5%	zasada: jedno miasto na jeden powiat
Liczba miast spełniających warunek	38 miast	10 miast	
Liczba podmiotów przemysłowych w latach 1999–2009	< -21,8%	> 10,0%	
Liczba miast spełniających warunek	27 miast	5 miast	
Liczba podmiotów przemysłowych	< -20 podmiotów	> 10 podmiotów	
Liczba miast spełniających warunek	16 miast	4 miasta	
Liczba miast spełniających kryteria	10 miast	3 miasta	

\* Aby spełnić kryterium II tzw. „kryterium wzrostowe” należy spełnić dwa z trzech warunków tego kryterium.

Źródło: oprac. własne.

Kryterium pierwsze, umownie nazwane kryterium spadkowym, miało na celu wybór takich małych miast, które charakteryzowały się ponad przeciętnymi spadkami prezentowanych wskaźników liczonym dla przeciętnego miasta województwa dolnośląskiego. Kryterium to uwzględniało małe miasta,

w których liczba pracujących w przemyśle w latach 1989–2009 spadła powyżej 23,5%, a podmiotów przemysłowych w latach 1999–2009 było mniej o więcej niż 21,8%. Dodatkowo w celu uniknięcia wyboru małego miasta, gdzie niewielka zmiana liczby przemysłowych podmiotów w latach 1999–2009 skutkowałą dużymi zmianami procentowymi tego wskaźnika przyjęto, że wybrane małe miasto musi charakteryzować się spadkiem o 20 lub więcej podmiotów przemysłowych w latach 1999–2009.

Powyższe kryterium spełniło 10 miast z 71 małych miast Dolnego Śląska. Były to: Boguszów-Gorce, Bystrzyca Kłodzka, Głuszyca, Góra, Gryfów Śląski, Kudowa Zdrój, Lwówek Śląski, Pieszyce, Piława Górna, Twardogóra, Ząbkowice Śląskie.

Kryterium drugie, umownie nazwane kryterium wzrostowym, miało na celu wybór takich jednostek obserwacji, które charakteryzowały się wzrostem opisywanych wskaźników przemysłowych. Kryterium to uwzględniało małe miasto, w których liczba pracujących w latach 1989–2009 uległa zmianie powyżej 23,5%, a podmiotów przemysłowych powyżej 10% (w żadnym małym mieście nie zanotowano wzrostu liczby podmiotów przemysłowych w latach 1999–2009 powyżej 21,8%). Dodatkowo, podobnie jak to miało miejsce w przypadku kryterium spadkowego, przyjęto, że takie małe miasto musi ponadto charakteryzować się zmianą liczby podmiotów przemysłowych w analizowanym okresie powyżej 10 podmiotów.

Mimo tego, żadne małe miasto Dolnego Śląska nie spełniało jednocześnie podanych wyżej trzech warunków tego kryterium. W związku z tym przyjęto, że aby można uznać, że dane małe miasto spełnia kryterium wzrostowe musi spełniać przynajmniej dwa z trzech warunków tego kryterium. Takie warunki spełniały 3 miasta z 71 małych miast województwa dolnośląskiego. Tymi miastami były: Jelcz-Laskowice, Kowary i Syców.

Trzecim i ostatnim kryterium wyboru małych miast do badań było kryterium, które umownie nazwano kryterium terytorialnym. Kryterium to oznacza, że do badań zostaną wybrane miasta zgodnie z zasadą jedno miasto na jeden powiat. Przyjęcie takiego kryterium miało na celu wyeliminowanie takiej sytuacji, w której przebadane będą dwa lub więcej małych miast z tego samego powiatu. Wynikało to z chęci uniknięcia badania miast, które z racji bliskiej odległości między sobą charakteryzować się mogłyby podobnymi uwarunkowaniami przemian struktury przestrzennej, w tym struktury funkcjonalnej terenów przemysłowych po 1989 r.

Ostatecznie do badań wybrano następujące miasta: Bystrzycę Kłodzką, Głuszycę, Górę, Jelcz-Laskowice, Kowary, Lwówek Śląski, Twardogórę i Ząbkowice Śląskie (rys. 1).



Rys. 1. Wybrane małe miasta województwa dolnośląskiego

Źródło: oprac. własne

### 3. Dyfuzja usług na terenach przemysłowych małych miast po 1989 r.

#### 3.1. Geneza i struktura podmiotów

Po 1989 r. w wyniku transformacji ustrojowej miasta w Polsce ulegały istotnym przeobrażeniom. Jedną z form tych przemian był proces relokacji, atomizacji i restrukturyzacji zakładów przemysłowych, w wyniku którego przekształceniom uległy tereny przemysłowe. Proces sukcesji funkcjonalnej, czyli proces stopniowego wkraczania na tereny przemysłowe nieprzemysłowych podmiotów gospodarczych lub też powstania na tych terenach nieużytków poprzemysłowych był tym procesem, który można było najłatwiej zaobserwować i zbadać po 1989 r.

T a b e l a 4

Czas powstania nowych form funkcjonalnych na terenach przemysłowych w wybranych małych miastach województwa dolnośląskiego wg stanu na 31.12.2009 r.

Miasto	Rok	Bystrzyca Kłodzka	Głuszycza	Góra	Jelcz- -Laskowice	Kowary	Lwówek Śląski	Twardo- góra	Ząbkowice Śląskie	Małe miasta	Udział
Liczba podmiotów	do 1989	2	1	1	2	0	0	1	1	8	2,1%
	1989–1994	15	1	11	10	3	11	8	20	79	21,1%
	1994–1999	24	4	22	23	4	16	19	43	155	41,4%
	1999–2004	41	12	33	43	12	31	26	67	265	70,9%
	2004–2009	52	16	60	64	17	40	32	93	374	100,0%

Ź r ó d ł o: oprac. własne.

Do 1989 r. na badanych terenach przemysłowych wybranych małych miast województwa dolnośląskiego pojawiło się tylko 8 nowych form funkcjonalnych, co stanowiło 2,1% ogółu podmiotów i nieużytków wg stanu na 31.12.2009 r. (tab. 4). W kolejnych latach dynamika przyrostu nowych form funkcjonalnych na badanych terenach przemysłowych sukcesywnie w kolejnych latach wzrastała. Największą dynamikę przyrostu nieprzemysłowych podmiotów lub nieużytków poprzemysłowych zanotowano w latach 1999–2004, kiedy to zanotowano wzrost o 104 nowych nieprzemysłowych podmiotów gospodarczych i 6 nieużytków poprzemysłowych, co stanowiło wzrost rzędu 29,5%. Warto wspomnieć, że w badanym okresie 20 lat przez pierwsze 10 lat (w latach 1989–1999) powstało mniej nowych form funkcjonalnych na terenach przemysłowych (155 podmiotów i nieużytków, co stanowiło 41,4% ogółu nowych form funkcjonalnych) niż w latach 1999–2009 (219 form – 58,6% ogółu).

Taki rozkład czasu powstania nowych nieprzemysłowych podmiotów gospodarczych i nieużytków poprzemysłowych na badanych terenach przemysłowych wybranych małych miast województwa dolnośląskiego można tłumaczyć dwojako. Po pierwsze, wynikać to mogło z metodologii badań. W czasie prowadzonych badań przyjęto zasadę badania tych nowych form funkcjonalnych na terenach przemysłowych, które istniały w dniu 31.12.2009 r. Takie podejście do badań wynikało z braku możliwości dotarcia do wiarygodnych źródeł informacji na temat podmiotów i nieużytków, które istniały wcześniej na badanych terenach, ale przed 31.12.2009 r. uległy relokacji lub upadłości. Po drugie, rozkład ten wynikać może ze specyfiki procesu sukcesji funkcjonalnej na terenach przemysłowych występującej w małych miastach. Otóż na podstawie przeprowadzonych badań wydaje się uzasadnione twierdzenie, że proces sukcesji funkcjonalnej przebiegał w małych miastach intensywniej dopiero od końca lat 90. XX w. aż do dziś.

Badając proces sukcesji funkcjonalnej na terenach przemysłowych w wybranych małych miastach Dolnego Śląska warto zwrócić uwagę przede wszystkim na strukturę nowych podmiotów gospodarczych oraz dynamikę tego procesu w poszczególnych miastach (tab. 5).



T a b e l a 5

Struktura sukcesji funkcjonalnej na terenach przemysłowych w wybranych małych miastach województwa dolnośląskiego  
wg stanu na 31.12.2009 r.

Wskaźnik/miasto	Byszyca Kłodzka	Głuszyca	Góra	Jelcz- -Laskowice	Kowary	Lwówek Śląski	Twardo- góra	Ząbkowice Śląskie	Liczba	Udział
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Tereny przemysłowe	124	42	147	192	176	74	180	212	1 147	
Budynki	73	38	144	96	33	33	105	111	633	
Podmioty przemysłowe	72	26	87	128	159	34	148	119	773	
Sukcesja funkcjonalna	52	16	60	64	17	40	32	93	374	100,0%
A – rolnictwo	0	0	0	1	0	1	0	0	2	0,5%
F – budownictwo	1	2	4	4	0	1	1	8	21	5,6%
G – handel	36	9	38	41	6	17	20	55	222	59,4%
w tym:										
Gd – handel detaliczny	25	6	28	29	5	11	12	37	153	40,9%
Gh – handel hurtowy	7	2	9	8	1	4	7	10	48	12,8%
Gn – naprawy samochodów i motocykli	4	1	1	4	0	2	1	8	21	5,6%
H – transport i gospodarka magazynowa	2	1	5	4	2	2	0	1	17	4,6%
I – gastronomia i hotele	0	0	1	3	2	0	0	3	9	2,4%
J – informacja i komunikacja	2	0	1	1	0	1	2	2	9	2,4%

Tabela 5 (cd.)

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
K – finanse i ubezpieczenia	1	0	0	2	0	1	1	3	8	2,1%
L – obsługa nieruchomości	0	0	0	0	1	1	0	1	3	0,8%
M – działalność profesjonalna, naukowa i techniczna	2	1	1	2	1	1	1	4	13	3,5%
N – usługi administracyjne i wspierające	1	0	0	0	0	0	0	0	1	0,3%
O – administracja publiczna i obrona narodowa	1	0	1	1	1	6	0	1	11	2,9%
P – edukacja	1	0	0	0	0	4	1	2	8	2,1%
Q – opieka zdrowotna i pomoc społeczna	2	1	0	1	0	2	1	6	13	3,5%
R – kultura, rozrywka i rekreacja	1	2	2	0	1	0	0	2	8	2,1%
S – pozostała działalność usługowa	2	0	1	4	1	0	2	2	12	3,2%
T – gospodarstwa domowe	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0,0%
U – organizacje i zespoły eksterytorialne	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0,0%
Nieuzytki przypisane	0	0	6	0	2	3	3	3	17	4,6%

Źródło: oprac. własne wg sekcji PKD 2007.

Najwięcej podmiotów na badanych terenach przemysłowych powstało po 1989 r. z sekcji G PKD, czyli z sekcji handlu detalicznego, hurtowego oraz naprawy samochodów osobowych wraz z motocyklami. Takich podmiotów pod koniec 2009 r. zanotowano na badanych obszarach 222, co stanowiło 59,4% ogółu nowych form funkcjonalnych na terenach produkcyjnych. Warto zwrócić uwagę, że najwięcej takich podmiotów gospodarczych powstało w Ząbkowicach Śląskich (55 podmiotów), a najmniej w Kowarach (6). Rozkład ten wynikał głównie z specyfiki poszczególnych miast.

Istotne znaczenie w procesie sukcesji funkcjonalnej na analizowanych terenach przemysłowych miała także sekcja F (budownictwo) – 21 podmiotów, sekcja H (transport i gospodarka magazynowa) – 17 podmiotów oraz proces powstawania nieużytków poprzemysłowych – 17 nieużytków.

Nowych form funkcjonalnych na badanych terenach przemysłowych łącznie było 374, co stanowi niemalże 32,6% wszystkich podmiotów występujących na opisywanych obszarach (podmiotów przemysłowych było 773). Były to głównie podmioty usługowe (355 podmiotów – 94,9% ogółu podmiotów).

### **3.2. Struktura powierzchni podmiotów**

Pomiędzy powierzchnią nowych form funkcjonalnych a ich liczbą na terenach przemysłowych występuje bardzo silna korelacja dodatnia (wartość wskaźnika Persona wynosi ponad 0,9). Toteż nie powinno nas dziwić, że w poszczególnych latach przyrost powierzchni sukcesji funkcjonalnej był początkowo niewielki by później dynamicznie wzrastać.

Największy przyrost sukcesji funkcjonalnej na terenach przemysłowych w wybranych małych miastach województwa dolnośląskiego zanotowano w latach 1994–1999 i wynosił on 71,71 ha, co stanowi 32,9% ogółu powierzchni badanych form funkcjonalnych (tab. 6). Warto zwrócić uwagę, że podobnie jak to miało miejsce w przypadku przyrostu liczby podmiotów i nieużytków przemysłowych większy przyrost nastąpił po 1999 r. niż przed nim (do 1999 – 104,93 ha (48,2% ogółu powierzchni); po 1999 – 112,80 (51,8%).

Powierzchnia poszczególnych form sukcesji funkcjonalnej na badanych terenach przemysłowych w wybranych małych miastach, jak już wspomniano, zależy w głównej mierze od liczby podmiotów poszczególnych sekcji PKD lub nieużytków poprzemysłowych występujących w danym mieście. Jednakże oprócz tej oczywistej korelacji istnieje ponadto współzależność pomiędzy wielkością powierzchni danej formy sukcesji funkcjonalnej a jej formą.

T a b e l a 6

Przyrost powierzchni sukcesji funkcjonalnej na terenach przemysłowych w wybranych małych miastach województwa dolnośląskiego  
wg stanu na 31.12.2009 r.

Miasto	Rok	Bystrzyca Kłodzka	Gluszyca	Góra	Jelcz- Laskowice	Kowary	Lwówek Śląski	Twardogóra	Ząbkowice Śląskie	Powierz- chnia	Udział
Powierzchnia [ha]	do 1989	1,54	0,00	0,14	0,95	0,00	0,00	0,38	1,56	4,57	2,1%
	1989–1994	9,31	0,00	1,26	4,35	0,96	5,00	2,67	9,67	33,22	15,3%
	1994–1999	20,06	7,22	11,03	22,95	1,61	7,15	6,08	28,83	104,93	48,2%
	1999–2004	30,81	9,46	16,00	36,86	5,50	9,72	9,62	42,04	160,10	73,5%
	2004–2009	34,25	11,93	31,44	45,96	11,61	15,60	11,34	55,60	217,73	100,0%

Ź r ó ł o: oprac. własne.

Tabela 7

Powierzchnia sukcesji funkcjonalnej na terenach przemysłowych w wybranych małych miastach województwa dolnośląskiego wg stanu na 31.12.2009 r.

Wskaźnik/miasto	Bystrzyca	Głuszyca	Góra	Jelcz-	Kowary	Lwówek	Twardo-	Ząbkowice	Liczba	Udział
	Kłodzka	3	4	-Laskowice	6	7	góra	Śląskie		
1	2			5			8	9	10	11
Tereny przemysłowe	53,12	24,31	53,72	205,91	22,36	24,83	42,87	118,16	545,28	-
Budynki	12,87	6,24	8,73	50,65	8,78	1,01	7,13	10,92	106,33	-
Podmioty przemysłowe	18,87	12,38	21,84	159,95	19,15	9,23	31,53	62,56	335,51	-
Sukcesja funkcjonalna	34,25	11,93	31,44	45,96	11,61	15,60	11,34	55,60	217,73	100,0%
A – rolnictwo	0,00	0,00	0,00	0,27	0,00	0,28	0,00	0,00	0,55	0,3%
F – budownictwo	1,34	0,21	0,59	0,97	0,00	1,12	0,18	3,10	7,51	3,5%
G – handel	22,94	4,32	14,43	27,43	1,76	4,58	6,45	30,29	112,20	51,5%
w tym:										
Gd – handel detaliczny	12,02	1,70	10,59	19,76	1,01	1,26	2,88	20,16	69,38	31,9%
Gh – handel hurtowy	9,71	1,89	2,68	5,11	0,75	2,49	2,88	7,56	33,07	15,2%
Gn – naprawy samochodów i motocykli	1,21	0,73	1,16	2,56	0,00	0,83	0,69	2,57	9,75	4,5%
H – transport i gospodarka magazynowa	3,96	6,71	1,80	11,28	0,46	2,76	0,00	0,43	27,40	12,6%
I – gastronomia i hotele	0,00	0,00	1,64	0,62	0,65	0,00	0,00	2,07	4,98	2,3%
J – informacja i komunikacja	0,61	0,00	0,73	0,14	0,00	0,11	0,08	6,79	8,47	3,9%

Tabela 7 (cd.)

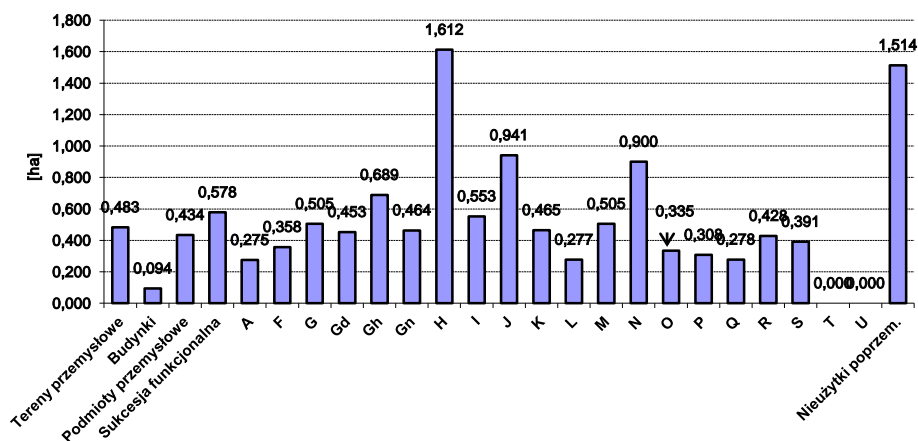
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
K – finanse i ubezpieczenia	1,11	0,00	0,00	0,62	0,00	0,09	0,31	1,59	3,72	1,7%
L – obsługa nieruchomości	0,00	0,00	0,00	0,00	0,29	0,12	0,00	0,42	0,83	0,4%
M – działalność profesjonalna, naukowa i techniczna	1,42	0,31	0,09	1,56	0,98	0,15	0,11	1,96	6,57	3,0%
N – usługi administracyjne i wspierające	0,90	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,90	0,4%
O – administracja publiczna i obrona narodowa	0,56	0,00	1,59	0,62	0,52	1,13	0,00	0,27	4,69	2,2%
P – edukacja	0,16	0,00	0,00	0,00	0,00	1,21	0,19	0,89	2,46	1,1%
Q – opieka zdrowotna i pomoc społeczna	0,45	0,33	0,00	0,42	0,00	0,16	0,25	2,02	3,62	1,7%
R – kultura, rozrywka i rekreacja	0,22	0,05	0,47	0,00	1,05	0,00	0,00	1,63	3,42	1,6%
S – pozostała działalność usługowa	0,58	0,00	0,06	2,03	0,37	0,00	0,57	1,08	4,69	2,2%
T – gospodarstwa domowe	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,0%
U – organizacje i zespoły eksterytorialne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,0%
Nieżytki przemysłowe	0,00	0,00	10,04	0,00	5,53	3,89	3,19	3,08	25,73	11,8%

Źródło: oprac. własne wg sekcji PKD 2007.

Podmioty z sekcji H (transport i gospodarka magazynowa) oraz nieużytki poprzemysłowe posiadają o wiele większą powierzchnię niż to wynika z ich liczebności. Związane jest to ze specyfiką tych form sukcesji funkcjonalnej. Podmioty z sekcji H to podmioty, które z racji swojego profilu działalności mogły łatwo i szybko zaadaptować zastałą infrastrukturę istniejącą na terenach przemysłowych i tym samym zająć większy obszar. Natomiast nieużytki poprzemysłowe w badanych małych miastach powstawały zazwyczaj na terenach, które zajmowały większe zakłady przemysłowe, które zazwyczaj upadały szybko i gwałtownie (nie dochodziło to fragmentaryzacji działki danego podmiotu przemysłowego, lecz do jego natychmiastowego upadku).

Nowe formy funkcjonalne na badanych terenach przemysłowych zajmowały obszar 217,73 ha, co stanowiło 39,9% powierzchni terenów przemysłowych (podmioty przemysłowe występowały na 335,51 ha, czyli 60,1% powierzchni terenów przemysłowych). Z każdym rokiem wielkości te zmieniają się na korzyść nowych form funkcjonalnych, co świadczy o tym, że proces sukcesji funkcjonalnej na terenach przemysłowych jest procesem dynamicznym i ciągle jeszcze nie zakończonym.

Specyfikę sekcji H i nieużytków poprzemysłowych w procesie sukcesji funkcjonalnej potwierdza średnia powierzchnia przypadająca na jeden podmiot (rys. 2). Na umieszczonym wykresie warto zwrócić uwagę na fakt, że średnia powierzchnia przypadająca na jeden nowy podmiot i nieużytek poprzemysłowy (0,578 ha) jest większa niż średnia powierzchnia przypadająca na jeden podmiot przemysłowy (0,483 ha) występujący na badanych terenach przemysłowych. Świadczy to o wysokiej fragmentaryzacji terenów przemysłowych badanych miast i głębokiej redukcji powierzchni oraz relokacji terenów przemysłowych.



Rys. 2. Średnia powierzchnia przypadająca na jeden podmiot na terenach przemysłowych w wybranych małych miastach województwa dolnośląskiego

Źródło: oprac. własne wg stanu na 31.12.2009 r.

### 3.3. Struktura zatrudnienia

Badając proces sukcesji funkcjonalnej na terenach przemysłowych warto zwrócić uwagę na ocenę tego procesu. Jednym z najważniejszych wskaźników charakteryzujących i oceniających podmioty gospodarcze są wskaźniki zatrudnienia (tab. 8–9).

T a b e l a 8

Struktura zatrudnienia przemysłowych podmiotów gospodarczych  
w wybranych miastach w latach 1999–2009

Zatrudnienie/Rok	1999	2009	1999–2009	1999 = 100%
0–9	735	686	–49	93,3%
10–49	77	62	–15	80,5%
50–249	30	21	–9	70,0%
250–999	11	4	–7	36,4%
1 000 i więcej	2	0	–2	0,0%

Ź r ó d ł o: oprac. własne na podstawie danych z systemu REGON.

T a b e l a 9

Struktura zatrudnienia nieprzemysłowych podmiotów gospodarczych  
w wybranych miastach w latach 1999–2009

Zatrudnienie/Rok	1999	2009	1999–2009	1999 = 100%
0–9	102	303	+201	297,1%
10–49	37	48	+11	129,7%
50–49	4	6	+2	150,0%
250–999	0	0	0	100,0%
1 000 i więcej	0	0	0	100,0%

Ź r ó d ł o: oprac. własne wg stanu na 31.12.2009 r.

Na podstawie wyżej umieszczonych danych możemy dojść do wniosku, że proces sukcesji funkcjonalnej tylko w nieznacznym stopniu rekompensuje redukcję zatrudnienia w przemyśle w wybranych miastach. Wynika to głównie ze struktury zatrudnienia nowopowstałych podmiotów. Podmioty powstałe w wyniku sukcesji funkcjonalnej to głównie tzw. mikroprzedsiębiorstwa (zatrudniające do 9 pracowników – 84,9% ogółu podmiotów) i małe przedsiębiorstwa (zatrudniające od 10 do 49 pracowników – 13,4% ogółu podmiotów). Firm średnich (zatrudniających od 50 do 249 pracowników) jest tylko 6 (1,5% ogółu podmiotów), a dużych i bardzo dużych nie ma ani jednej.



### 3.4. Struktura własności i stan prawno-ekonomiczny

Opisując proces sukcesji funkcjonalnej na terenach przemysłowych w wybranych małych miastach Dolnego Śląska warto także zwrócić uwagę na strukturę własności oraz stan prawno-ekonomiczny badanych podmiotów (tab. 10).

Tabela 10

Struktura własności i stan prawno-ekonomiczny nieprzemysłowych podmiotów gospodarczych w wybranych miastach w latach 1999–2009

Struktura własności	Liczba	Udział	Stan prawno-ekonomiczny	Liczba	Udział
Sektor publiczny	17	4,8%	Podmiot aktywny	343	96,1%
Sektor prywatny	334	93,5%	Podmiot nieaktywny	8	2,2%
Kapitał zagraniczny	6	1,7%	Podmioty w recesji	6	1,7%

Źródło: oprac. własne wg stanu na 31.12.2009.

Pod względem struktury własności na badanych terenach przemysłowych dominowała własność prywatna nowych podmiotów gospodarczych (334 podmiotów – 93,5% ogółu podmiotów), mniejsze znaczenie miała własność publiczna (17 – 4,8%) oraz kapitał zagraniczny (6 – 1,7%). Taki rozkład własności badanych firm wynikał ze specyfiki terenów i obiektów przemysłowych oraz znajomości lokalnych uwarunkowań przez potencjalnych inwestorów. Na tereny przemysłowe wkraczali głównie lokalni inwestorzy, którzy bardzo dobrze znali te obszary i mogli w pełni wykorzystać ich atuty. Podmiotów publicznych było niewiele, gdyż potrzebowały one do lokalizacji zazwyczaj większych obiektów lokalowych, gdzie można było ulokować usługi administracji publicznej, edukacyjne i zdrowotne. Natomiast na badanych terenach przemysłowych zanotowano niewielki udział podmiotów o kapitale zagranicznym. Można to tłumaczyć wysokimi wymaganiami lokalowymi i estetycznymi stawianymi przez tego rodzaju firmy. W badanych miastach firmy o kapitale zagranicznym preferowały inwestowanie na terenach o uregulowanej sytuacji prawnej i własnościowej i zamiast wyboru często zdewastowanej przez przemysł tkanki miejskiej, decydowały się na inwestowanie swoich inwestycji od podstaw.

Analizując nowe podmioty pod względem stanu prawno-ekonomicznego warto zwrócić uwagę, że zdecydowana większość badanych firm to podmioty aktywne (343 podmioty – 96,1% ogółu podmiotów), tylko nieliczne podmioty były nieaktywne (8 – 2,2%) lub w recesji (6 – 1,7%). Świadczy to o dobrej kondycji badanych podmiotów i ich asymilacji na terenach przemysłowych.

#### 4. Podsumowanie

Proces sukcesji funkcjonalnej na terenach przemysłowych w wybranych małych miastach województwa dolnośląskiego polegający na stopniowym wkraczaniu na tereny przemysłowe nieprzemysłowych podmiotów gospodarczych lub na powstaniu na tych terenach nieużytków poprzemysłowych zasadniczo wpłynął na strukturę przestrzenną badanych miast.

Po pierwsze, zmienił strukturę funkcjonalną podmiotów gospodarczych występujących na terenach przemysłowych. Na terenach przemysłowych po 1989 r. zaczęły pojawiać się coraz częściej nieprzemysłowe podmioty gospodarcze, głównie usługowe (handlowe).

Po drugie, proces sukcesji funkcjonalnej na terenach przemysłowych spowodował redukcję terenów przemysłowych na rzecz nowych form funkcjonalnych doprowadzając do swoistej fragmentaryzacji dotychczas jednorodnego funkcjonalnie terenu.

Po trzecie, na badanych terenach zmianie uległa struktura zatrudnienia. Nastąpił proces atomizacji (rozdrobienia) podmiotów gospodarczych zlokalizowanych w sferach produkcyjnych miast, co spowodowało spadek zatrudnienia w skali wszystkich badanych miast.

Po czwarte, zmianie uległa także struktura własności podmiotów występujących na badanych terenach przemysłowych. Po 1989 r. na terenach przemysłowych zaczęły dominować podmioty prywatne, redukując znaczenie form publicznych na tych obszarach.

Reasumując, przeobrażenia terenów przemysłowych, mające swoje odzwierciedlenie w zjawisku sukcesji funkcjonalnej, będą nadal funkcjonować w przestrzeni miast polskich modyfikując ich strukturę i funkcję.

#### LITERATURA

- Kaczmarek S, 2004, *Tereny poprzemysłowe w miastach – problem czy wyzwanie?* [w:] Słodczyk J. (red.), *Przemiany struktury przestrzennej miast w sferze funkcjonalnej i przestrzennej*, Opole.
- Mazur-Belzyt K., 2008, *Wybrane aspekty wykorzystania terenów poprzemysłowych w obszarach zurbanizowanych* [w:] Słodczyk J., Śmigielska M. (red.), *Współczesne kierunki i wymiary procesów urbanizacji*, Wydawnictwo Uniwersytetu Opolskiego, Opole, s. 237–248.
- Niezabitowska E., 1997, *Architektura i przemysł. Nowe spojrzenie*, Wydawnictwo Śląsk, Katowice.
- Sikorski D., 2008, *Proces sukcesji funkcjonalnej na wybranych terenach przemysłowych we Wrocławiu* [w:] Słodczyk J., Śmigielska M. (red.), *Współczesne kierunki i wymiary procesów urbanizacji*, Wydawnictwo Uniwersytetu Opolskiego, Opole, s. 285–296.

- Sikorski D., 2009, *Przeobrażenia terenów przemysłowych w małym mieście na przykładzie Góry* [w:] Marszał T. (red.), *Funkcja przemysłowa małych miast*, Wydawnictwo UŁ, Łódź, s. 99–112.
- Sikorski D., 2009, *Wpływ przeobrażeń terenów przemysłowych na fizjonomię i morfologię miasta na przykładzie Wrocławia* [w:] Bródka S., Markuszewska I., *Problemy środowiska przyrodniczego terenów poprzemysłowych*, Polska Asocjacja Ekologii Krajobrazu, t. XXIV, Bogucki Wydawnictwo Naukowe, Poznań, s. 189–198.
- Slenczek M., Sikorski D., 2009, *Kowary – od przemysłu do turystyki* [w:] Jazdzewska I. (red.), *Strefa podmiejska i małe miasta w okresie transformacji*, Wydawnictwo UŁ, Łódź, s. 103–114.
- Ślodziak J., 2001, *Przestrzeń miasta i jej przeobrażenia*, Wydawnictwo Uniwersytetu Opolskiego, Opole.

### **DEVELOPMENT AND STRUCTURE OF SERVICES IN INDUSTRIAL AREAS OF SMALL TOWNS IN SELECTED REGION OF LOWER SILESIA**

The spatial structure of cities in Poland over the last several years has undergone a remarkable transformation. The political transformation that has taken place in our country after 1989 had a significant impact on the processes and phenomena in the urban fabric. An important aspect of these transformations have been and are running in the urban transformation of functional industrial areas. One of the processes taking place in industrial areas in Polish cities after 1989 is a functional succession process that caused the emergence of the industrial areas of new business entities with different functions, most of the service function. In the paper presented, based on selected several small towns of Lower Silesia, functional succession processes in industrial areas covering the subjects of the third sector of the national economy.

Dr Dominik Sikorski  
Zakład Analiz Regionalnych i Lokalnych  
Instytut Geografii i Rozwoju Regionalnego  
Wydział Nauk o Ziemi i Kształtowania Środowiska, Uniwersytet Wrocławski